

Bauliche Richtwerte:

Planungsrechtliche Grundlage ist der gültige PAG der Gemeinde Mertert.



Planungsauftrag PAG Dorf, maltrablos

Der PAG der Gemeinde regelt das Maß der baulichen Nutzung mittels der folgenden Koeffizienten.

PAP ZAER FISCHBACH / ECO			
COS max	0,65	CUS	1,8
CSS max	0,9	DL	-
DL max	-		

Surface totale du terrain à bâtir brut :	140.615,53 m²
Espace public :	32.072,27 m²
Surfaces nécessaires pour la viabilisation :	- m²
Surface totale du terrain à bâtir net :	108.543,26 m²

Mögliche Grundfläche gesamt; COS 0,65 :	70.553,11m²
Mögliche Geschöbfläche gesamt; CUS 1,8 :	253.107,55 m²
Mögliche versiegelte Fläche; CSS 0,9 :	97.686,93m²
Mögliche Wohneinheiten (DL -) :	-

Planungsbeispiel:

LOS	Grundfl.		Geschosfl.	
	Büro	Halle	Büro (2,8 Etagen)	Halle (Höhe > 10m)
1	833,98	1380,04	2335,144	4164,12
2	841,68	1540,17	2356,704	4620,51
3	582,49	626,51	1630,972	1879,53
4	634,2	557,55	1775,76	1672,65
5	835,74	551,34	2340,072	1654,02
6	847,02	1116,2	2371,656	3346,6
7	511,66	1131,7	1432,648	3395,1
8	307,79	1289,04	861,812	3867,12
9	495,5	953,15	1387,4	2859,45
10	268,43	1085,87	751,604	3257,61
11	904,7	1872,68	2533,16	5618,04
12	870,3	799,48	2436,84	2398,44
13	975,39	471,92	2732,772	1415,76
14	1006,81	456,28	2819,968	1368,84
15	1006,81	499,63	2819,068	1498,89
16	1006,81	487,54	2819,068	1462,62
17	1688,92	759,4	4728,976	2278,2
18	671,21	1454,83	1879,388	4364,49
19	582,49	1266,39	1630,972	3799,17
20	582,49	634,98	1630,972	1904,94
	15455,02	18942,7	43274,056	56828,1
	34397,72		100102,156	



Annexe 1 : Légende type du plan d'aménagement particulier

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou par zone

LOT / ZONE		surface du lot / de la zone [m²]	
min.	max.	min.	max.
surface d'implantation au sol [m²]	surface d'implantation au sol [m²]	surface d'implantation au sol [m²]	surface d'implantation au sol [m²]
surface de stationnement au sol [m²]	surface de stationnement au sol [m²]	surface de stationnement au sol [m²]	surface de stationnement au sol [m²]
type de toiture	type de toiture	type de toiture	type de toiture
type, disposition et nombre des constructions	type, disposition et nombre des constructions	type, disposition et nombre des constructions	type, disposition et nombre des constructions

Délimitation du PAP et des zones du PAP

--- délimitation du PAP

--- délimitation des différentes zones du PAP

Courbes de niveau

--- terrain existant

--- terrain remodelé

Nombre de niveaux

L.E.N. : nombre de niveaux pleins

+12, R : nombre d'étages en rez-de-chaussée

+12, S : nombre de niveaux sous-sol

+12, S : nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions

h<sub>0</sub> : hauteur à la corniche de x mètres

h<sub>0</sub> : hauteur à l'acrotère de x mètres

h<sub>0</sub> : hauteur au faite de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions

--- constructions en ordre non corrigé

--- constructions en ordre non corrigé

--- constructions en ordre non corrigé

--- constructions en ordre non corrigé

Types et nombres de logements

--- logements de type unifamilial

--- logements de type bifamilial

--- logements de type collectif

Formes de toiture

--- toiture plate

--- toiture à x versants, degré d'inclinaison

--- orientation du toit

Gabari des immeubles (plan / coupes)

--- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour protégé

--- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour protégé

--- alignement obligatoire pour dépendances

--- limites de surfaces constructibles pour dépendances

--- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines

--- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Délimitation des lots / Rots

--- lot projeté

--- terrain obtenu au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions

--- pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction

--- pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction

--- pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics

--- espace vert privé

--- espace vert public

--- aire de jeux ouverte au public

--- espace extérieur pouvant être scellé

--- voie de circulation motorisée

--- espace pouvant être dédié au stationnement

--- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne

--- voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets

--- arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver

--- haie projetée / haie à conserver

--- muret projeté / muret à conserver

Servitudes

--- servitude de type urbanistique

--- servitude écologique

--- servitude de passage

--- élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques

--- attention à ciel ouvert pour eaux pluviales

--- canalisation pour eaux pluviales

--- canalisation pour eaux usées

--- fossé ouvert pour eaux pluviales